

Tilstede: Jørgen (fmd), Erik (kass), Vagn, Lene og Henrik

Pkt. 1: Meddelelser fra formanden

a) Med bistand fra advokat Erik Vermeij er grundejerforeningen blevet fritstillet fra den indgåede aftale med Bredbånd Nord om kabling af alle parceller. Gebyret til advokaten blev på 2.250 kr. Grundejerforeningen er dermed definitivt ude af engagementet med BN. Referater fra generalforsamling kan derfor 'frigives' til hjemmesiden. Formanden sender webmaster det godkendte referat af generalforsamlingen 2009.

b) Ejerne af Dødningebakken 2 har anmodet om optagelse i grundejerforeningen og erklæret sig villig til at betale kontingent med tilbagevirkende kraft. En opkrævning på 5 års kontingent – 4500 kr. – er fremsendt. Når kontingentet er betalt overtager vi forpligtigelsen til vedligeholdelse af grøften sammen med Grundejerforeningen Klyngen (50/50 mod hidtil et mere indviklet fordelingsregnskab). Formanden tager kontakt til formanden for GF Klyngen vedr. oprensning af grøften, så snart beløbet er indbetalt og medlemskabet formelt.

c) Bestyrelsen har modtaget kopi af Frederikshavns kommunes afslag til Solbakken 44 om dispensation for tømning af septiktank. Så vidt bestyrelsen er orienteret, skal der for at opnås dispensation for årlig tømning ved kommunen, dokumenteres at vandforbruget er mindre end 25 m³/år. Det er derfor op til den enkelte husejer at søge dispensation ved kommunen, såfremt man mener at opfylde kriterierne. Behovet for tømning er tilsyneladende meget forskelligt i foreningen afhængig af grundvandshøjden og jordbundforholdene på den enkelte parcel.

d) Bestyrelsen har accepteret udvidelse af terrassen på Solbakken 63 i forbindelse med handel af ejendommen.

e) Bestyrelsen har givet Skov- og Naturstyrelsen tilladelse til at indsamle frø fra danske landskabsplanter på de arealer, som hører under os.

f) 60 dæksler til septiktanke er indkøbt og fordelt.

g) Der har været udfald på DR2 på fællesantennen et par gange siden begyndelsen af juni og igen ultimo juli. Det har været derfor været nødvendig at kontakte Stofa et par gange for at få dette bragt i orden. Regningen forventes fremsendt til kassereren.

h) Foreningen har sendt blomster i f.m. Arnes begravelse (S67). Arne varetog i en årrække hvervet som dirigent på foreningens generalforsamlinger.

Pkt. 2: Vejene – Solbakken og Dødningebakken (se bilag 1)

Vagn har haft møde med Aagard Maskinstation vedr. status på vores aftale om vej- og grøftvedligeholdelse.

Vedr. vejen: Vejen bliver rettet med vejhøvl op til vinterferie - sommerferie - efterårsferie samt juleferie. Yderligere bliver vejen ordnet efter behov 2 - 3 gange årligt afhængig af vejforholdene. Vurderer Aagaard, at der behøves ekstra stabilgrus leveres dette.

Vedr. grøfter: Grøftekanter + rabat bliver slået en gang årligt (efterår). Grøften renses efter behov hvert 2. el. 3 år.

Udover ovenstående kun efter aftale.

Der foreligger - så vidt John (Aagaard) husker ikke noget skriftligt. Afregning foretages - kvartalsvis el. halvårligt afhængigt af de ydelser, der er blevet foretaget.

Begge veje (Solbakken og vores del af Dødningebakken) blev rettet med høvl den 15. Juli. Men efter kraftig regn er deres tilstand stort set i samme dårlige stand som før afhøvlingen. Det er især de første 100 meter på hver vej. Grundejerforeningen Dødningebakken påtalte det på deres generalforsamling den 13. juli.

Der har derfor været afholdt endnu et møde/besigtigelse med Aagaard ultimo juli. Vejene blev efterfølgende rettet igen 30. juli. Efter kraftig regnvej d. 31. er der nu igen huller!

Bestyrelsen er af den opfattelse, at der generelt køres for hurtigt på grusvejene. Nedslidningen er stort set proportional med hastigheden. Det er ikke kun lejere, der er synderne! Bestyrelsen opfordrer derfor medlemmerne til at nedsætte kørehastigheden! Hullerne virker dog også i nogen grad fartdæmpende. Ikke mindst af hensyn til de cyklende ønsker vi dog vejen i bedst mulig stand.

Vagn tager derfor igen kontakt til Aagaard vedr. et tilbud på at få borthøvlet rabatterne på vejen, således at vandet naturligt kan ledes fra vejbanen. Dette kræver efter bestyrelsens opfattelse at arbejdet udføres i vinterhalvåret, hvor trafikken er minimal.

Pkt. 3: Klitten og fællesarealer

Der er blevet afholdt klitsyn i området 260509:

Deltagere: Peter Kern & Michael Olsen S&N (Skov & Naturstyrelsen) - To repræsentanter fra miljøcenter Aalborg - En repr. fra Frederikshavn Kommune samt Vagn fra bestyrelsen:

1. Vores udlægning af hør på nedgangen til stranden var OK.

Vagn forespurgte og fik tilsagn om 30-40 baller hør, mod at vi selv udlagde disse i nedgangen samt på stien fra flis til toppen. Skal koordineres med Michael Olsen, der er klitfoged.

2. Vores vindbrud i klitten var fine - kanter kan rundes lidt mere, og vi kan godt udlægge lidt mere gran/fyr. Ros for måden vi havde anbragt grenene. (Ros til Vagn og Oddny, som er dem, der primært har varetaget opgaven i vindbruddene)

3. Vagtbakken (udsigtssklitten). S&N vil ikke udlægge grene på stierne, således som det har været gjort for år tilbage. Marehalmen ser nemlig ud til at gro uden hjælp. Vi må dog gerne udlægge grene på de stier, der ikke benyttes så ofte. Bestyrelsen påregner derfor at udlægge sådanne grene i efterårsferien (ca. halv dags arbejde). Vagn er 'projektleder'. Såfremt nogle medlemmer ønsker at hjælpe kan Vagn kontaktes for detaljer.

4. Vagn forespurgte, om vi - som forening - kunne få lov til at hente fyr i mileområdet. Det var OK - men vi skal rette henvendelse og få en tilladelse til i en given periode at hente buske.

5. Grundejerforeningen fik i øvrigt stor ros for vores forvaltning af området - og blev opfordret til endelig at spørge i evt. tvivsspørgsmål idet S&N gerne vil hjælpe os – ikke mindst pga. den indstilling vi har til tingene herude.

6. Bestyrelsen påregner ikke at skulle fælde med motorsav i fællesarealerne i indeværende år. Henrik besigtiger området mhp. på evt. savarbejde i vinteren/foråret 2010. Der mangler stadig en del oprydning af grene i læhegnet mod øst (langs Solbakken). Dette er resultat af fældning i vinteren 2009.

7. Fællesområdet foran S35-41 vokser til i pil. Vagn indhenter tilbud på at få 'ryddet området' med maskinkraft, således som det tidligere er blevet gjort.

Pkt. 4: Tv-forsyningen til medlemmerne

Den digitale modtager er testet hos Vagn, Lene og formanden med stabilt resultat. Modtageforholdene er desuden testet i de yderstbeliggende parceller, og der hvor modtageforholdene er mest vanskelige. En tilfredsstillende antenneløsning er fundet. Den på generalforsamlingen viste og vedtagne løsning er dermed praktisk mulig på hele foreningens område. Der har været enkelte problemer med scartkabler i prøvesættene. Disse er efterfølgende udskiftet med positivt resultat.

Martins (D20) forslag til individuelle modtager og antenne blev derfor vedtaget af bestyrelsen. Den samlede udgift ligger indenfor det budgetterede. Martin udfærdiger mail til Erik vedr. tilmelding til opsætning. Evt. hjælp til opsætning aftales direkte mellem Martin og det enkelte medlem.

Martin varetager efterfølgende den praktiske implementering af antenneanlæg. Dette omfatter afsluttende prisforhandling, indkøb og fordeling. Martin holder løbende formanden orienteret.

Køreplanen er herefter følgende:

1. Forarbejde: Teknikken bliver ens for alle medlemmer uafhængig af fysisk placering og modtageforhold. Det bliver 541 (den afprøvede modtager) sammen med TriaxUfo100. Prisen for sættet forventes at blive 1300-1350,- inkl. moms. Vi påregner fortsat Expert i Ålbæk som leverandør.

2. Maling af antenne

Foreningen foranstalter antennerne malet sort ved en autolakerer. Dette for at sikre sig at de falder i et med husene. Malingen har ingen indflydelse på antennens effektivitet (er afprøvet).

3. Montering af anlægget

Martin (D20) vil tilbyde at være behjælpelig med monteringen på det enkelte hus. Tilbud om dette til medlemmerne fremsendes som email ved Martins foranstaltning via kassereren. Når det så er afklaret, hvem der ønsker montering igangsættes fordelingen (forventet uge 35)

4. Udlevering til dem der selv vil montere.

Så er der klar til udlevering af sættet, og udlevering foregår gennem expert fra uge 35..

5. Afbrydelse af eksisterende antenneanlæg.

Den 31.10.2009 slukkes anlægget og demontering kan begynde.

Afbrydelsen af antenneanlægget indbefatter også en afmelding af strømanlægget ved infoboksen. Dermed ophører også muligheden for trådløs internetforbindelse ved foreningens foranstaltning. Kassereren opsiges ved ENV (strøm) og 3G (internet) pr. 31/12-2009.

Pkt. 5: Henvendelse til Frederikshavns kommune om facader

Bestyrelsen har gennemlæst lokalplanerne for området (ligger på www.gfsolbakken.dk) - der står intet om vinduer. Spørgsmålet til kommunen er vel om grundejerforeningen har autoritet til at afgøre sagen. Bestyrelsen fik på generalforsamlingen til opgave at undersøge den nye kommunes stillingtagen til individuelle farvevalg i området.

Formanden skriver derfor til Fr. Havn kommune vedr. stillingtagen til husfarver m.m. Foreningen er af den opfattelse, at husene bør fastholdes i deres oprindelige udformning. Dette for at fastholde områdets særpræg, hvor indfaldet i naturen er vægtet højt. Dette også for at opretholde prisniveauet på vores ejendomme.

Bestyrelsen arbejder med at opdatere folderen for området, herunder er billeder af hvordan bestyrelsen ser husenes ydre en mulighed.

Pkt. 6: Opdatering af web-siden

Formanden og Vagn laver forslag til ny info-folder, som lægges på hjemmesiden.

Der skal ikke bruges password til hjemmesiden. Login er kun til administratoren. Dette bør beskrives på siden.

Formandens og kassererens mail på domænet www.gfsolbakken.dk skal viderestilles til deres private mail.

Formandens mobilnummer 28992155 skal fremgå af bestyrelsesoversigten. Privatnummer viderestilles dog allerede til mobil.

Ref. af generalforsamling 2009 lægges på hjemmesiden, idet sagen vedr. Bredbånd Nord nu er afsluttet.

Jesper D20 (webmaster) kontaktes mhp. ovenstående.

Pkt. 7: Økonomi

Kassereren gav status på økonomien. Der ser ud til at blive et ekstra behov for vejvedligeholdelse pga. de heftige regnskyl og disses påvirkning af vejen.

Som orientering til nye bestyrelsesmedlemmer: Såfremt man kører direkte til B-møder eller for foreningen i øvrigt afregnes dette til statens takster.

Vedr. fremtidige kontingentsatser ønsker bestyrelsen af se tiden an indtil antenneanlæg er helt nedtaget samt evt. merudgifter til vejvedligeholdelse er vurderet.

Pkt. 8: Eventuelt

Fmd. undersøger ved den gamle formand, hvorvidt Kandeus er adviseret omkring nedlæggelsen af antennen.

Generalforsamling 2010 skal bestilles. Der bør fremover kunne tilmeldes via hjemmesiden, så korrekt antal stole og mad er til rådighed.

Formanden har modtaget en inventarliste for foreningens redskaber af den afdøde formand. Behov for sikkerhedsudstyr til motorsav og buskrydder m.m. blev diskuteret.

Referant

Henrik Gildberg
næstformand